

- 基本計画の名称 : 豊橋市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体 : 愛知県豊橋市
- 計画期間 : 平成 21 年 6 月から平成 26 年 3 月まで (4 年 10 月)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 豊橋市の概要

(1) 豊橋市の概況

豊橋市は、愛知県の東南端に位置し、東部は静岡県境に接し、西に三河湾を抱え、南は遠州灘に臨んでいる。地形はおおむね平坦で、年間平均気温は 16.7 度 (平成 19 年) と比較的温暖であり、自然条件や地形にも恵まれた地域である。

[豊橋市の位置]



古くは吉田城下、東海道の宿場町として栄え、明治以降東海道本線豊橋駅の開設、東海道新幹線の開通など、国土軸の要衝となる交通拠点として発展してきた。明治 39 年 8 月 1 日県下 2 番目 (全国で 62 番目) の市として産声をあげ、戦前は軍都として栄えた。

昭和 43 年に豊川用水が全面通水、昭和 47 年には豊橋港が国際貿易港として開港するなど、産業の振興、都市基盤・生活環境の整備など各分野においてめざましい発展を遂げ、市民生活の水準も著しく向上した。

現在では、人口約 38 万 5 千人、面積は 261.35 km²、東三河の人口の約半数を占め

る愛知県東部の中心的な都市として発展している。

産業面では、大葉、キャベツ、トマト、豚、乳用牛などをはじめとした農畜産物の生産が盛んで、農業産出額は全国有数である。製造品出荷額等は1兆4,178億円（平成19年工業統計調査）であり、輸送機械やプラスチック、食料品など多様性に富む産業構造を形成している。また、三河港は国内屈指の国際貿易港として自動車の輸入額では全国1位を続けており、多くの外資系企業が進出する国際物流拠点として重要な役割を果たしている。小売業・卸売業の年間商品販売額は1兆2,423億円（平成19年商業統計調査）となっており、農業・工業・商業がバランスのとれた産業都市となっている。

歴史・文化に目を向けると、本市で発祥した手筒花火や国の重要無形民俗文化財に指定されている鬼祭、素人歌舞伎などの伝統的な文化を持つ一方、530（ゴミゼロ）運動発祥の地であるほか、世界アマチュアオーケストラ連盟の本部が置かれるなど、市民活力による固有の文化も育まれてきた。

平成11年には中核市へ移行し、平成18年には市制施行100周年を迎えている。現在では「国際自動車特区」をはじめとした構造改革特区や地域再生計画「東三河の顔再生計画」、「国際自動車産業交流都市計画」が認定を受けるなど、東三河地域の中心的都市として地域の活性化に積極的に取り組んでいる。

〔2〕 中心市街地の現況

（1） 中心市街地の概況

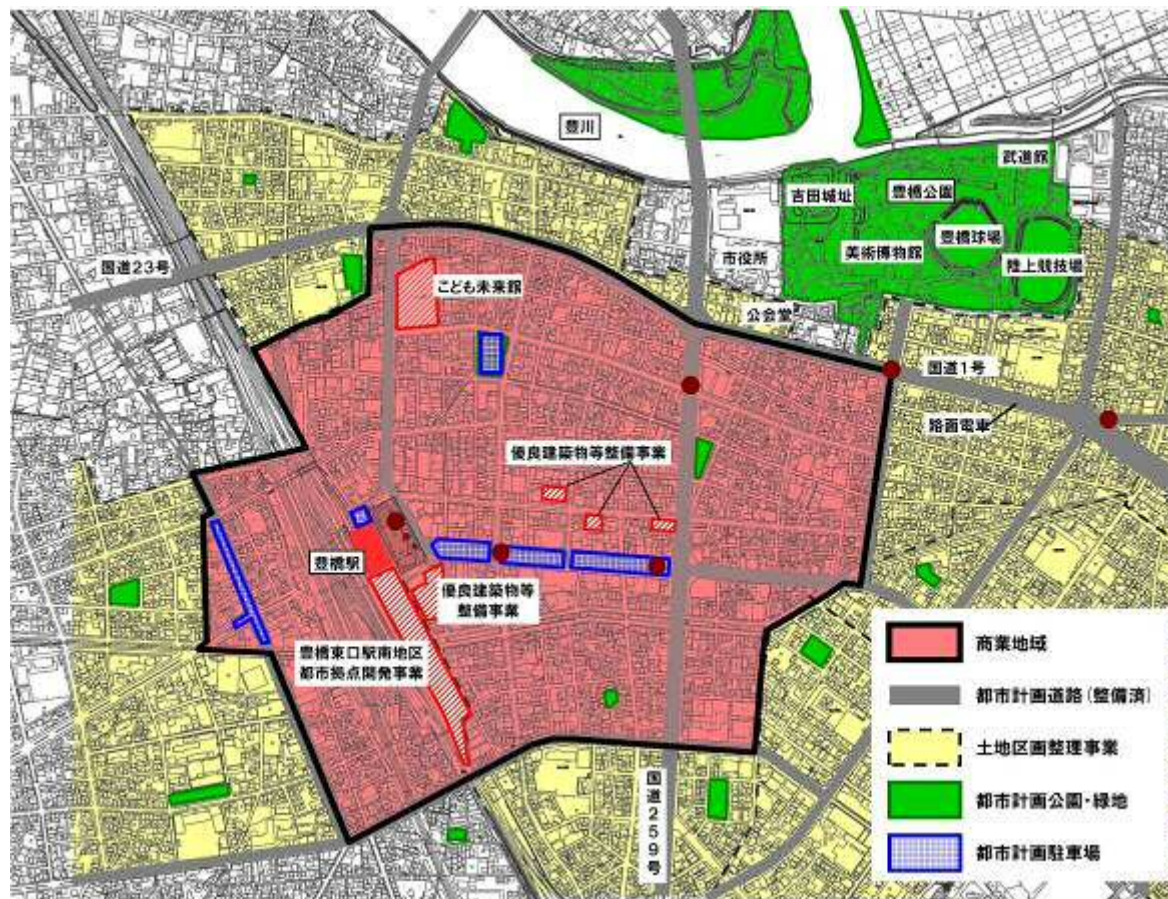
豊橋市の中心市街地は、歴史的な発展のなかで、行政、業務、商業等の様々な機能が集積し、東三河地域全体の経済・産業の発展や市民生活の向上に寄与してきた。このような意味で、豊橋市の中心市街地は、地域の活力と個性を表す、まさに「東三河地域の顔」として機能してきた。

中心市街地周辺は、戦災復興土地区画整理事業をきっかけとして、国道1号や国道259号をはじめとした幹線道路、公共下水道や都市公園等、市街地として必要な基盤がおおむね整備されている。

土地利用の状況を見ると、豊橋駅を起点とする駅前大通りや広小路通りを中心に商店街が形成され、中心商業地として面的な広がりを見せている。また、市役所をはじめとした行政施設や文教施設・福利施設など市民生活を支える都市機能も集積している。しかし、平成8年の市民病院の郊外移転や平成10年のダイエー、平成15年の西武百貨店といった大規模商業施設の撤退など、中心市街地の都市機能の集積は年々衰えてきた。

近年では中心市街地の都市機能の向上を図るため、鉄道再編を伴う土地区画整理事業、ペDESTリアンデッキ整備事業、優良建築物等整備事業など東口駅南地区都市拠点開発事業が進められているほか、市民病院跡地には、子どもを中心とした多世代交流施設として“こども未来館”を建設するなど、中心市街地のにぎわいや回遊性の向上を図るための取り組みが進められている。

[中心市街地の市街地整備の状況と土地利用]



(2) 中心市街地のストックと地域の現状に関する統計データから見た分析

① 人口・世帯数（都心居住をとりまく現状）

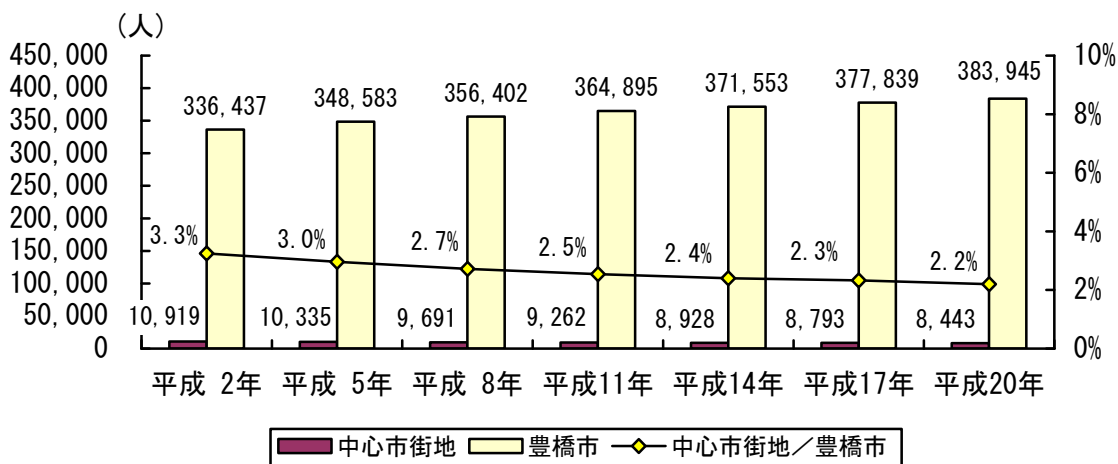
○ 人口・世帯数の推移

人口の推移をみると、豊橋市全体の人口、世帯数ともに増加し続けている一方で、中心市街地の人口は減少している。市全体に占める中心市街地の人口の割合も低下し続けているが、その傾向は近年ゆるやかになっている。

中心市街地においては人口減少に比べ世帯数の減少は見られないが、1世帯当たりの人員は、平成2年から平成20年にかけて3.01人から2.29人に減少している。

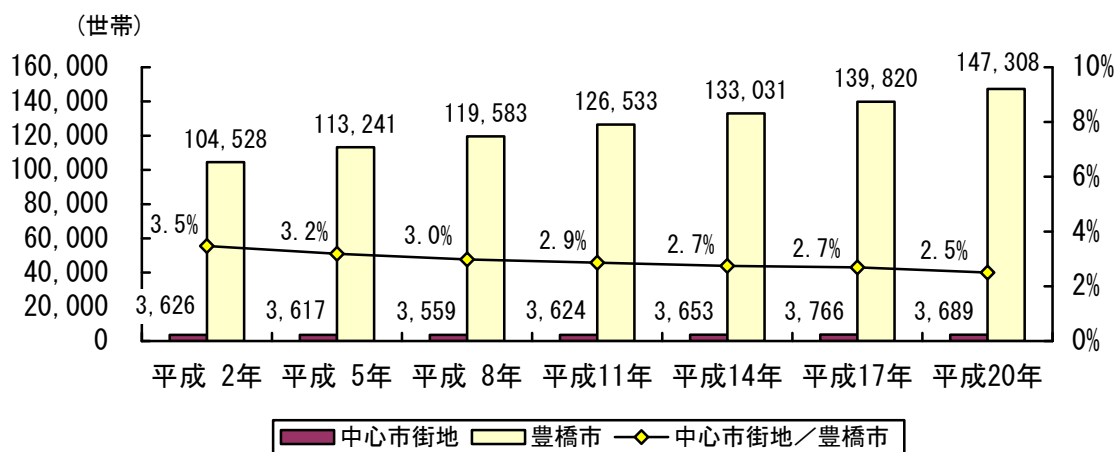
これらは、中心市街地への新たな人口流入はあるものの、世帯の核家族化や、都心部の住宅事情による世帯分離などのため、従来の居住者がより多く郊外に転出していることが要因として推測される。

[人口の推移]



※中心市街地の人口は中心市街地の区域に属する 32 行政町別人口の合計
各年 4 月 1 日の人口 (資料: 住民基本台帳及び外国人登録)

[世帯数の推移]



※中心市街地の世帯数は中心市街地の区域に属する 32 行政町別人口の合計
各年 4 月 1 日の世帯数 (資料: 住民基本台帳及び外国人登録)

○ 高齢化の推移

高齢者人口は全市的に増加傾向にある。特に中心市街地においては、総人口が減少しているのに反して高齢者人口は増加しており、高齢化率は豊橋市全体の平均よりも高い水準で推移している。

[豊橋市全域及び中心市街地の高齢化の推移]

(人)

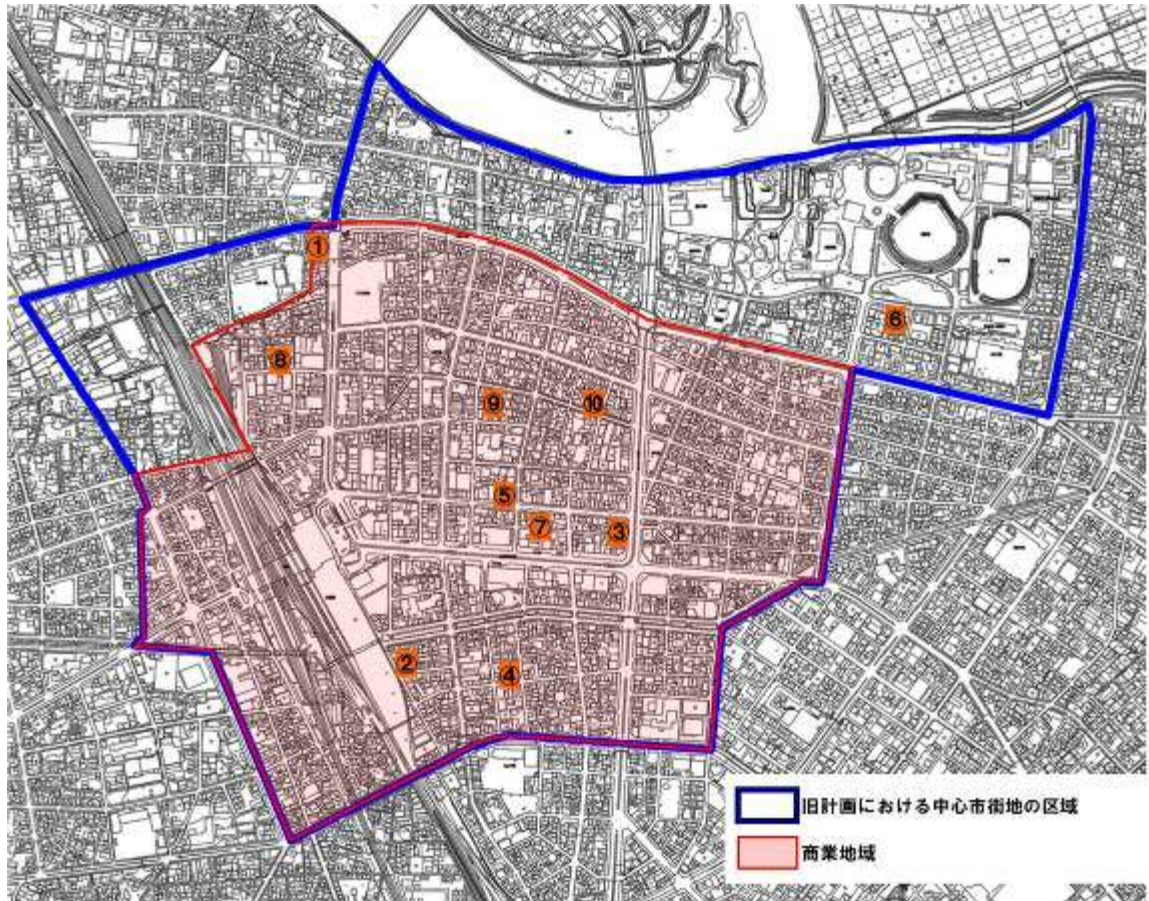
区 分	中心市街地			豊橋市		
	総人口	高齢者人口	高齢化率	総人口	高齢者人口	高齢化率
平成 14 年	8,928	2,524	28.3%	371,553	57,648	15.5%
平成 17 年	8,793	2,577	29.3%	377,839	63,179	16.7%
平成 20 年	8,443	2,629	31.1%	383,945	68,037	17.7%

※中心市街地の人口は中心市街地の区域に属する 32 行政町別人口の合計
各年 4 月 1 日の人口 (資料: 住民基本台帳及び外国人登録)

○ マンション建設の動向

優良建築物等整備事業をはじめとした都市型集合住宅の建設が進み、平成15年から平成20年にかけて約450戸の住宅が供給されているなど、都心居住の新たなニーズが確認されている。

[中心市街地に建設されたマンション]



No.	名称	建設年	住戸数
①	ダイアパレス大橋通	平成15年	43戸
②	ロイヤルシティ豊橋	平成16年	52戸
③	アルボックス広小路	平成16年	52戸
④	セントラル138 (賃貸)	平成16年	19戸
⑤	コンチェルトタワー豊橋	平成17年	92戸
⑥	ロイヤルマンション豊橋公園Ⅱ	平成17年	21戸
⑦	キャンファーローレルタワー豊橋	平成19年	51戸
⑧	サザンライフ (賃貸)	平成19年	37戸
⑨	ダイアパレス豊橋新本町	平成20年	48戸
⑩	ダイアパレス豊橋魚町	平成20年	32戸

【既存の主な取組み状況】

- ・豊橋広小路三丁目 B 地区優良建築物等整備事業
地上 14 階建、低層部に商業施設、中高層部に都市型集合住宅を 52 戸設ける商業住宅複合再開発事業として平成 15 年度に完成した。
- ・豊橋広小路二丁目地区優良建築物等整備事業（ダイエー跡地活用）
地上 18 階・地下 1 階建、低層部に商業施設、中高層部に都市型集合住宅を 92 戸設ける商業住宅複合再開発事業として平成 17 年度に完成した。
- ・豊橋広小路三丁目 A 地区再開発事業
地上 18 階建、低層部に商業施設、中高層部に都市型集合住宅を 51 戸設ける商業住宅複合再開発事業として平成 19 年度に完成した。
- ・都心型住宅整備推進事業（特定優良賃貸住宅供給促進事業）
中堅所得者層が入居できる良質な賃貸住宅の供給を促進し、都心居住を推進するために、平成 14 年度に制度を定めた。
- ・高齢者住宅整備推進事業（高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業）
利便性の高い中心市街地で、高齢者が安心・快適に住み続けられる賃貸住宅の供給を促進するために、平成 14 年度に制度を定めた。平成 20 年度までに 2 住宅、計 41 戸の住宅が供給されている。

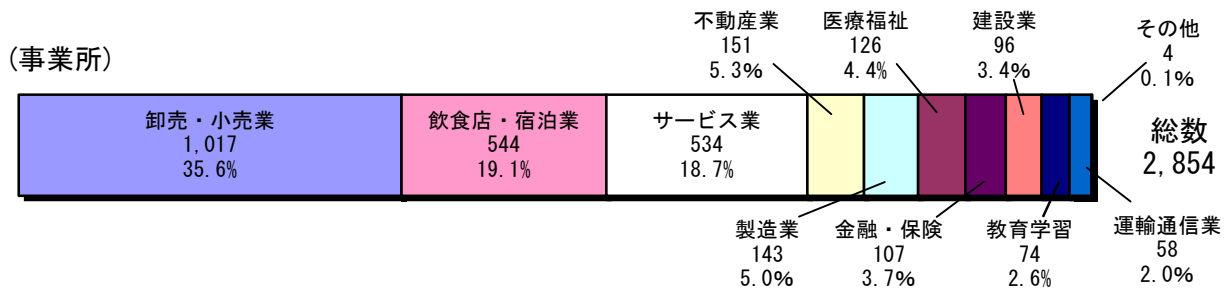
② 産 業（商業機能の集積と魅力の現状）

○ 産業構造

中心市街地の事業所数は、平成 18 年現在で 2,854 事業所、市全体の約 18.1% が立地している。中でも卸売・小売業、飲食店・宿泊業、サービス業のほか、金融・保険業や不動産業なども多く、市内における商業・サービス・業務機能の中心的な役割を担っている。

しかし、近年では中心市街地における事業所数、全市に対する割合ともに減少傾向にある。

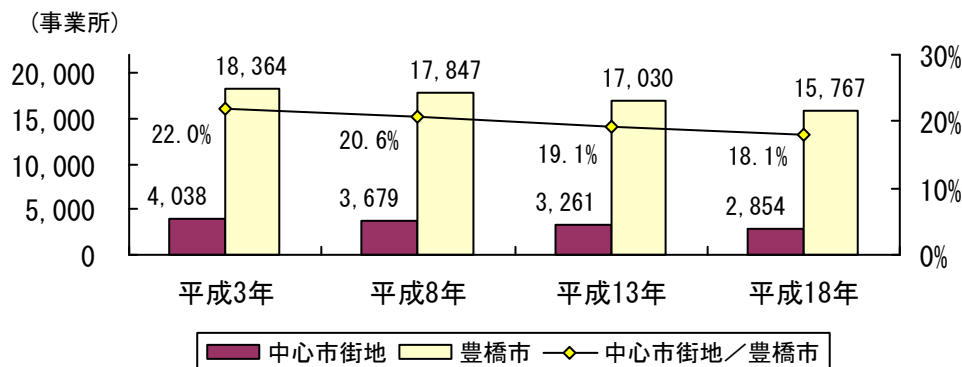
[中心市街地の産業分類別事業所数]



※松葉・松山・新川校区の合計

(資料：平成 18 年事業所・企業統計調査)

[事業所数の推移]



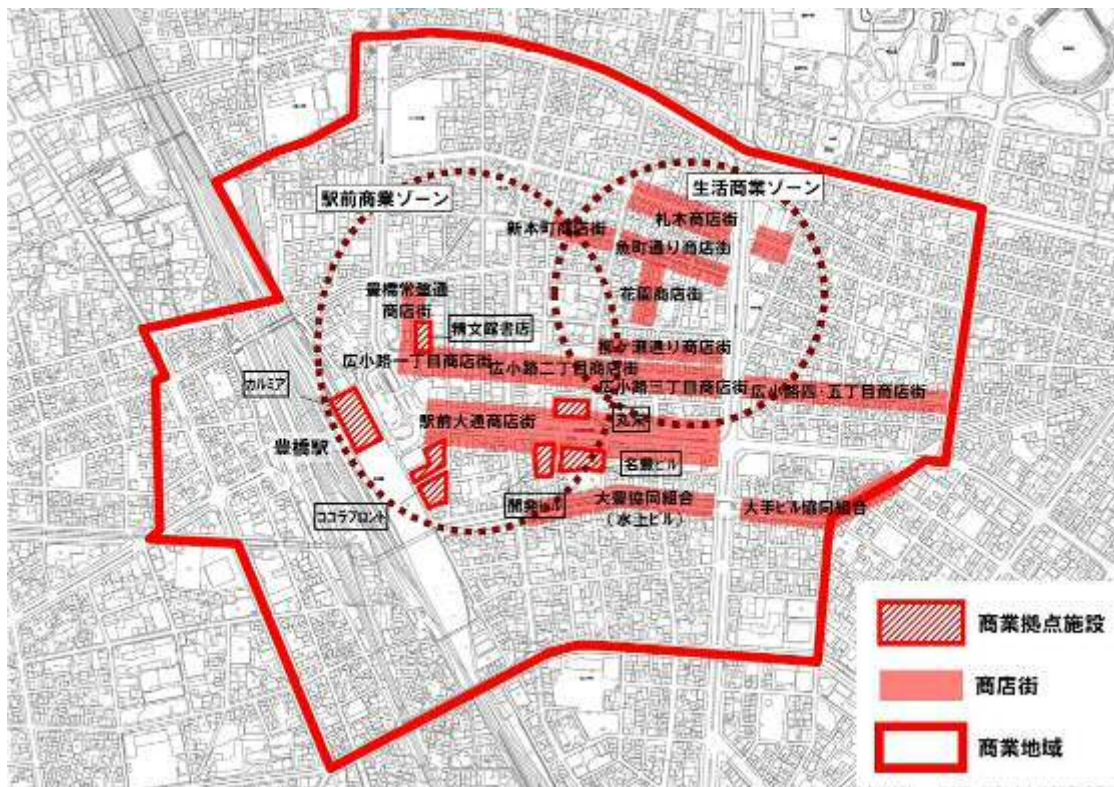
※松葉・松山・新川校区の合計

(資料：平成18年事業所・企業統計調査)

○ 中心市街地の商業集積の状況

中心市街地における商業の集積は、豊橋駅の東側において、北は札木通り、東は国道259号、南は水上ビルに囲まれた範囲に見られ、本市の中心商業地として機能している。

[中心市街地における主な商店街と商業拠点の位置]



この中心商業地は、商業集積の特性により2つのゾーンに区分することができる。

一つ目は、豊橋駅の東口駅前から駅前大通りに立地するカルミア(駅ビル)、名豊ビルや開発ビル、東三河唯一の百貨店である豊橋丸栄といった大型商業施設のほか、平成20年に開業したココラフロントなどの商業拠点施設と、中心市街地のメインストリートである広小路一・二丁目、ときわ通りなど高い商業集積のある

商店街とで形成され、郊外や市外など広域的な集客も視野に入れた「駅前商業ゾーン」である。

二つ目は「駅前商業ゾーン」の東に位置する花園・魚町地区、広小路三丁目など、日用品や生鮮食料品など、都心居住者をはじめ市民の日常生活に必要な商品を取り扱う商店の集積により形成される「生活商業ゾーン」である。

これらの中心商業地の店舗の状況は、平成20年4月現在、物販店が42%、次いで飲食店が31%を占めているが、一方で11%の空き店舗も存在する。

[中心商業地の店舗の状況（平成20年4月）]

物販店	飲食店	サービス業	空き店舗	総数
425 (42%)	315 (31%)	167 (16%)	115 (11%)	1,022

(資料：㈱豊橋まちなか活性化センター)

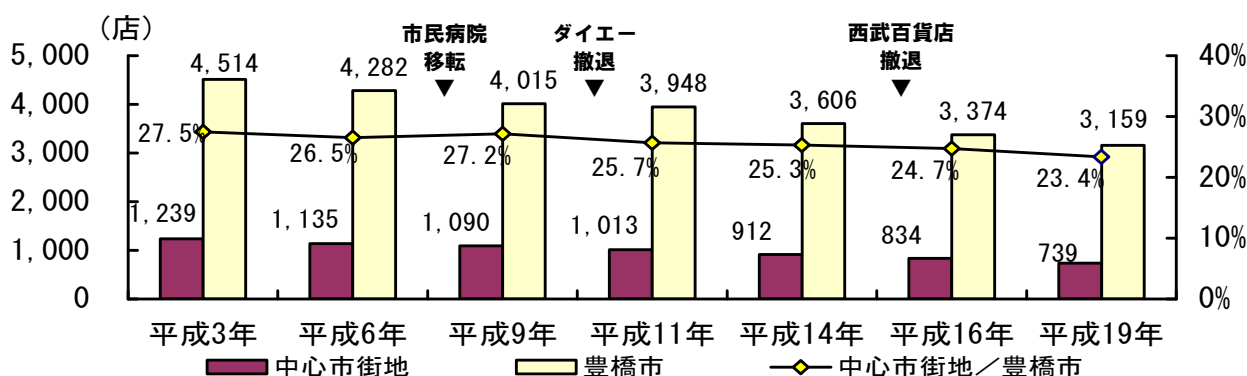
○ 小売業の動向

中心市街地の小売業の事業所数、年間商品販売額、従業者数の減少は顕著であり、年間商品販売額は平成3年から19年にかけて半額以下にまで落ち込んでいる。

特に平成16年から平成19年にかけては、市全体の年間商品販売額は増加している一方で、中心市街地においては減少傾向が続き、小売業の事業所数、年間商品販売額、従業者数の市全体に対する割合は年々低下している。

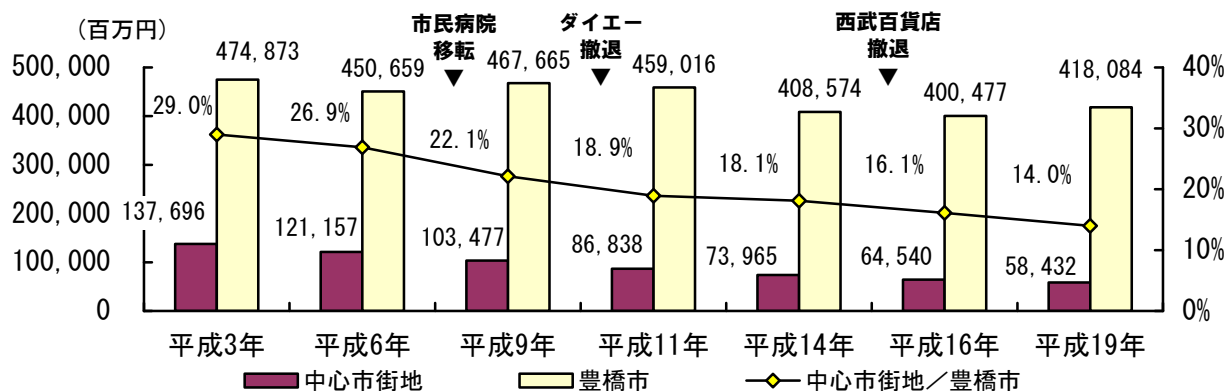
こうした状況は、全体的な経済事情以上に中心市街地の商業機能が衰退しているといえ、その背景にはモータリゼーションが進展するなか、周辺地域における郊外型、ロードサイド型の大型店舗の出店といった流通構造の変化が社会的要因としてあげられるほか、平成8年まで中心市街地に立地していた市民病院の郊外移転や、平成10年のダイエー、平成15年の西武百貨店といった中心市街地の大規模商業施設の相次ぐ撤退なども要因であると考えられる。

[小売業事業所数の推移]



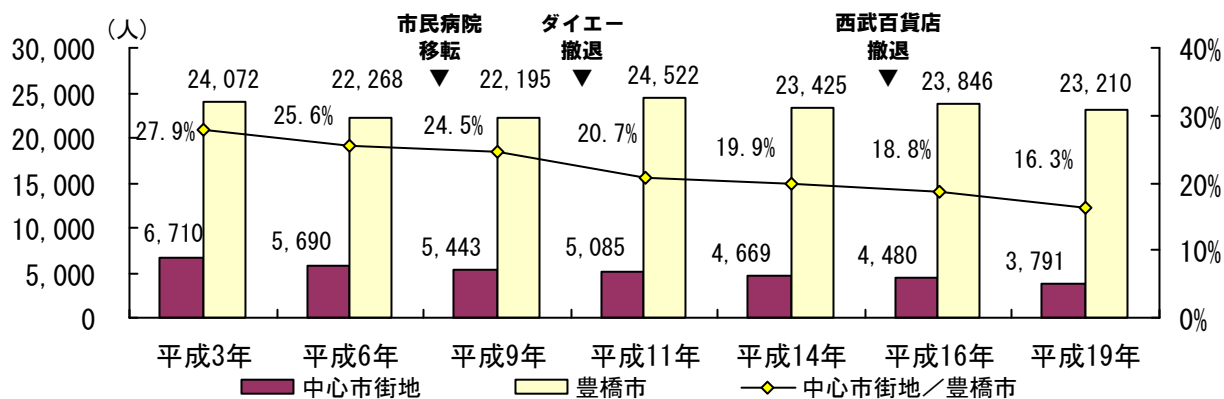
※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計
(資料：商業統計調査)

[小売業年間商品販売額の推移]



※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計
(資料：商業統計調査)

[小売業従業者数の推移]



※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計
(資料：商業統計調査)

【既存の主な取組み状況】

・商店街空き店舗対策事業

空き店舗を活用したチャレンジショップ事業を実施し、平成 12～19 年度にかけて 16 店舗が出店した。

・商業インキュベータ事業

新規商業者に出店スペースを提供し育成支援するために、平成 13～17 年度にときわアーケード内の空き店舗を活用した「ときわパレット」を設置した。当事業の出店者が自立し、中心市街地に 9 店舗出店した。

・ショッピングサポート事業

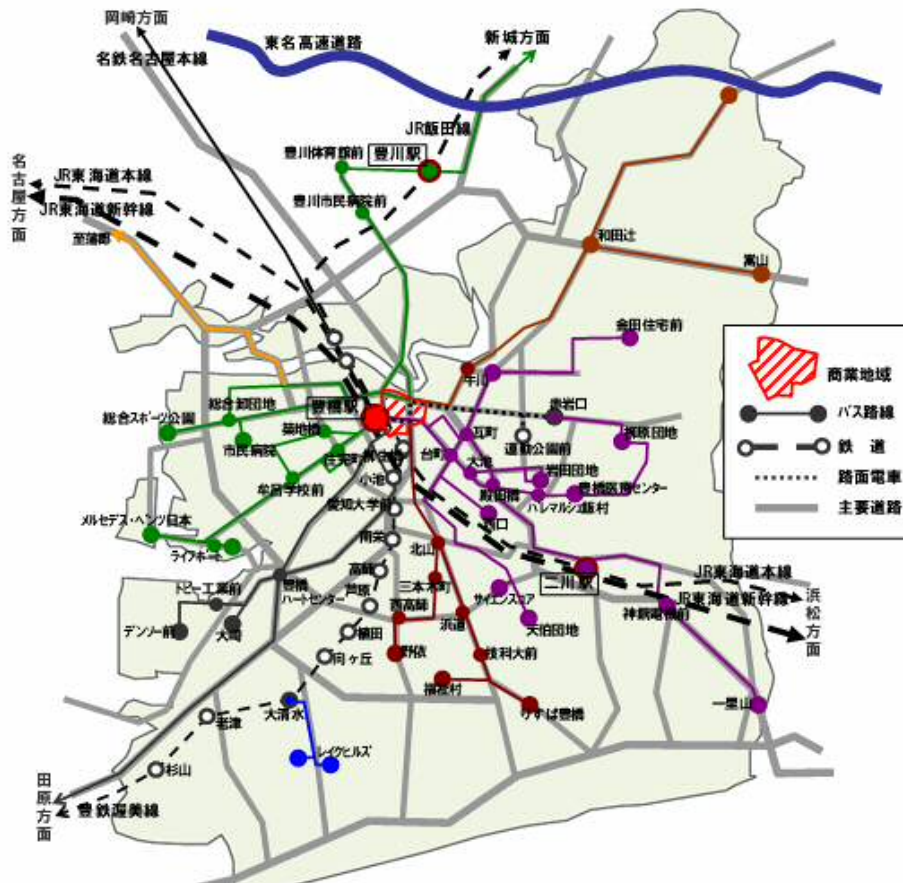
都心での買物や遊びなどをサポートするために、平成 16 年度より市電おかえりキップサービス事業を実施している。

③ 交通（公共交通利用と歩行者通行量から見たにぎわいの現状）

○ 公共交通ネットワークと利用状況

豊橋駅を中心とした地域は、JR東海道新幹線、JR東海道本線、JR飯田線、名古屋鉄道名古屋本線、豊橋鉄道渥美線といった鉄道や、路面電車、路線バスなど、各種の公共交通機関が集中する東三河の交通拠点となっている。

[公共交通ネットワーク図]



公共交通機関の利用者数は減少傾向が続いてきたが、平成16年度以降豊橋駅、新豊橋駅における鉄道の乗客数は増加に転じている。

また、本市の公共交通の特徴である路面電車についても、低床車両の導入、停留所の整備など利便性の向上やPRなどの効果により、近年の利用者数は増加しているが、路線バスについては利用者の減少が続いている。

[公共交通機関の利用者数の推移]

(人/日)

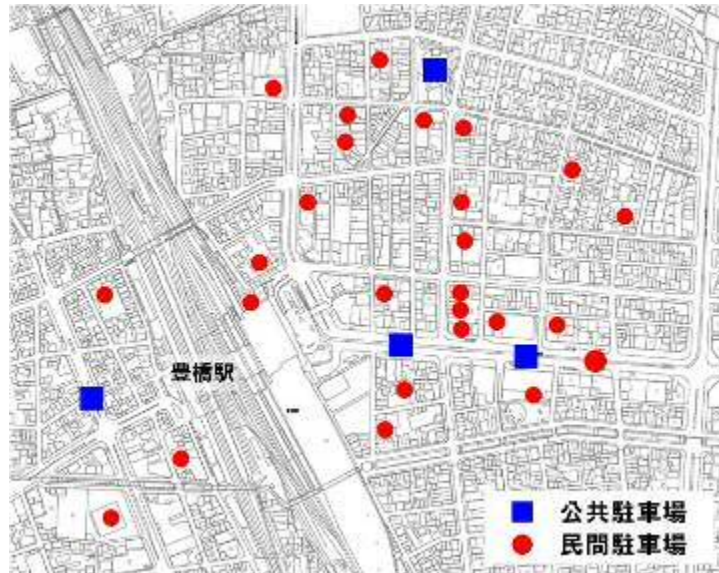
区分	平成4年度	平成7年度	平成10年度	平成13年度	平成16年度	平成19年度
豊橋駅(JR・名鉄)	44,981	43,927	44,091	42,026	41,360	42,241
新豊橋駅(渥美線)	9,147	9,070	8,781	8,699	8,388	8,748
路面電車	9,195	9,063	8,184	7,688	7,203	7,882
路線バス	25,715	23,148	21,099	18,268	17,616	15,964

※豊橋駅、新豊橋駅は鉄道の乗客数。路面電車、路線バスは輸送人員 (資料：豊橋市統計書)

○ 駐車場利用の状況

中心市街地の主な時間貸し有料駐車場は、公共・民間あわせ 56 か所、総収容台数は約 3,500 台となっている。民間駐車場では料金やサービス面での競争がみられるなど、中心市街地の駐車台数は充足していると考えられる。

[中心市街地付近の駐車場]

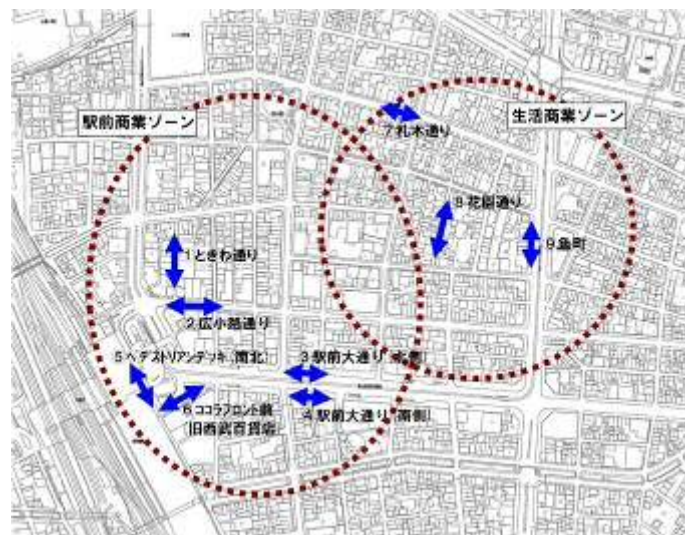


※掲載の駐車場は共通駐車券参加駐車場

○ 歩行者通行量

中心商業地の商業集積の地域特性に応じて、市外を含め広域からの集客がある「駅前商業ゾーン」と、都心居住者をはじめとする多くの市民の日常生活圏内である「生活商業ゾーン」に分けて、歩行者通行量の現状分析を行った。

[歩行者通行量の調査地点]



「駅前商業ゾーン」における歩行者通行量の状況

豊橋駅を中心とした地域においては、豊橋駅東西自由連絡通路やペDESTリアンデッキの整備をはじめとしたターミナル機能の利便性向上により、公共交通利用者の減少も回復傾向にあり、平日の東口駅前、広小路通りなどにおいては、歩行者通行量の

増加の兆候も見られる。

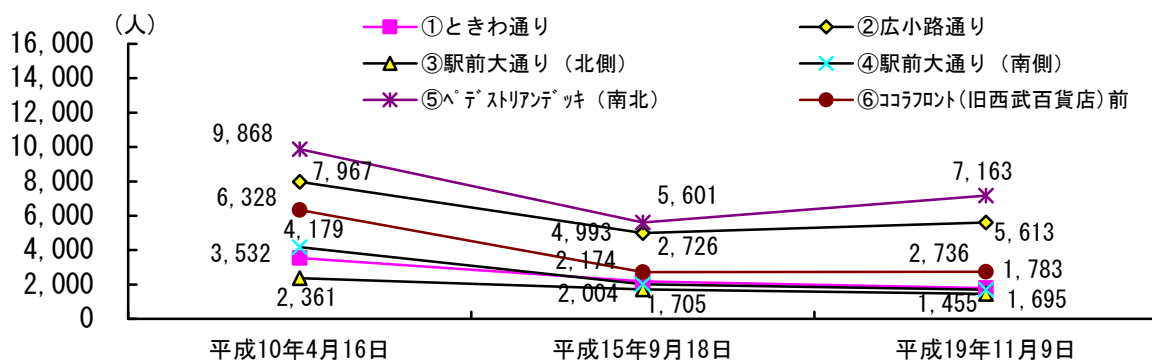
しかし、駅前商業ゾーンにおける休日の歩行者通行量の減少は著しく、平成10年と平成19年とで比較すると、調査地点全体の合計で半数以下にまで減少している。

特に、平成8年の市民病院の郊外移転以降、社会的にも経済情勢が悪化する中、ダイエーや西武百貨店などの大規模商業施設の撤退が相次いだ平成10年から15年にかけての減少は大きく、ときわ通り、広小路通り、駅前大通り(南側)の歩行者通行量に顕著に現れている。

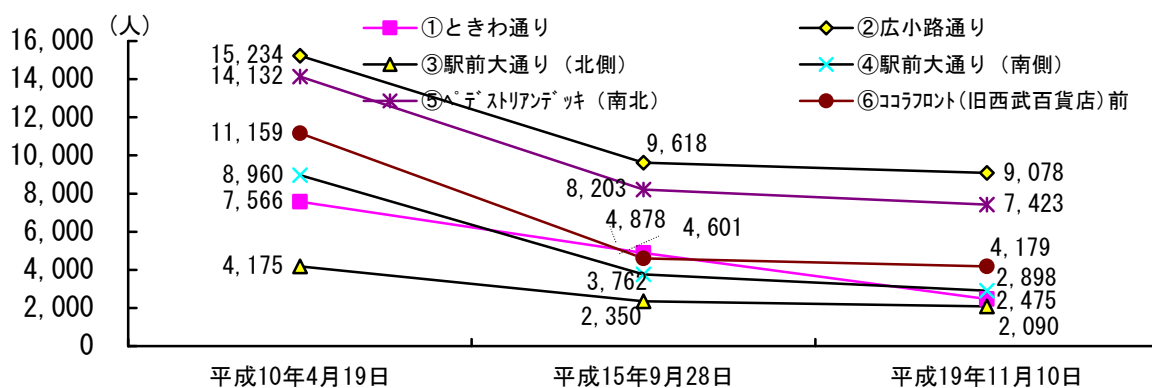
こうした現状から、中心市街地の求心力の低下に伴い、駅前商業ゾーンのにぎわいが失われてきたと言える。

【駅前商業ゾーンにおける平日・休日の歩行者通行量の推移(人)】(11時～17時の6時間)

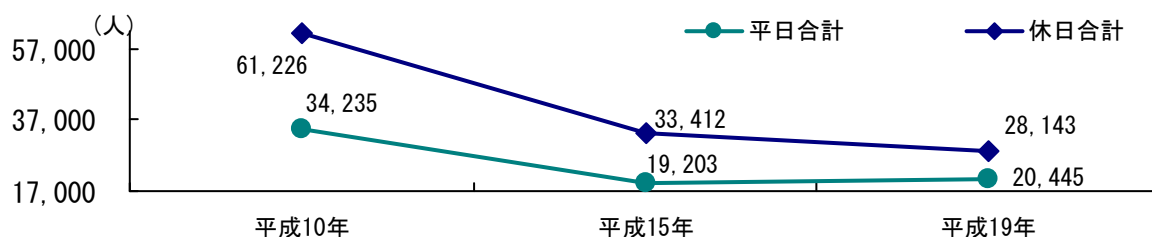
【平日】



【休日】



【駅前商業ゾーン全地点合計の推移】

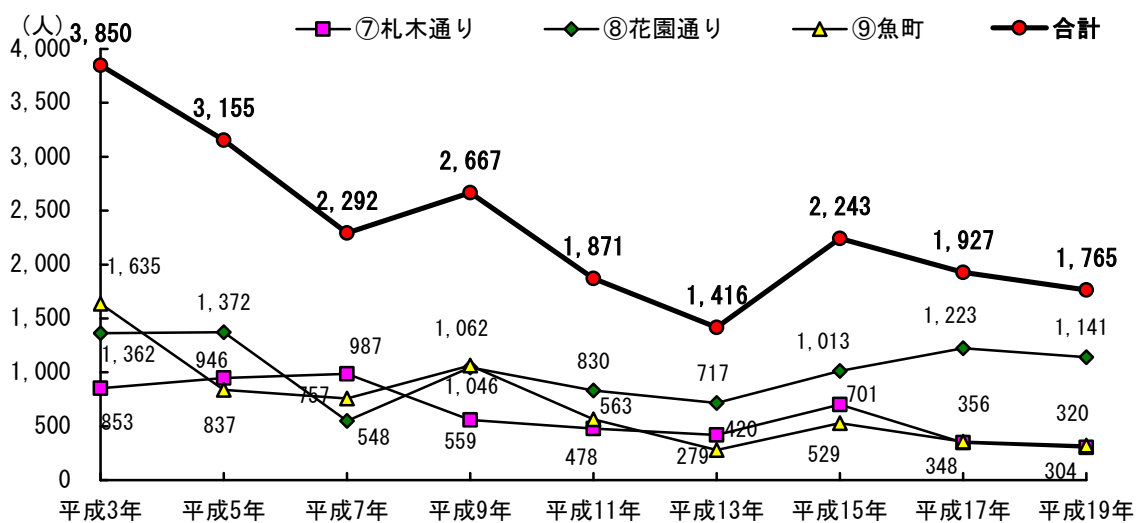


「生活商業ゾーン」における平日の歩行者通行量の状況

日常生活に密着した商店が集積する「生活商業ゾーン」における歩行者通行量は減少傾向ではあるが、近年では増加する年もある。

これは中心市街地におけるマンション建設の活発化により、一時期に多くの人口流入があることも要因であると考えられる。中心市街地の人口と同様に減少傾向が今後も続くものと考えられるが、都心居住の推進によりその傾向は縮小すると考えられる。

【生活商業ゾーンにおける平日の歩行者通行量の推移（人）】（8時～16時の8時間）



毎年10月の平日（火曜日）に調査を実施

【既存の主な取組み状況】

・ 共通駐車券事業

自家用車による来街の利便性の向上を目的として、平成12年度より中心市街地エリア内の公共・民間を含めた駐車場で共通利用できるサービス券を発行している。

・ 電線共同溝事業

安全で快適な通行空間の確保とともに、都市景観の向上やバリアフリーの推進、都市災害の防止、情報通信ネットワークの信頼性向上などの都市環境の改善を目的として、電線類の地中化等による市街地環境整備を計画的に進めている。

④ 伝統・文化・自然・景観等（新たな魅力を創出する資源等の状況）

歴史的経緯のなかで発展してきた中心市街地には、神社仏閣など多くの歴史資産が残っている。豊橋公園内の吉田城址には隅櫓が復元され、また公園周辺には豊橋ハリストス正教会や豊橋市公会堂といった有形文化財なども保存されている。

また、本市発祥の手筒花火が行われる豊橋祇園祭や国の重要無形民俗文化財に指定されている奇祭鬼まつりといった特有の伝統文化が継承されているほか、豊

橋まつりや炎の祭典など新旧様々な行事・イベントが年間を通して行われており、中心市街地とその周辺は文化交流の拠点地域となっている。

さらに、中心市街地に隣接する一級河川豊川や、路面電車が走るまちなかの風景は、本市の中心市街地特有の貴重な景観資源となっている。

[中心市街地付近の歴史資源]

名 称	説 明
湊神明社 (田原神明社)	伊勢神宮神領内渥美郡の秦御厨に奉祀された神社といわれる。1668年に茶人山田宗徧が境内に庭園をつくる。松尾芭蕉が札木町の旅籠に泊まったときに詠んだ句「寒けれど 二人旅寝ぞ たのもしき」の碑がある(昭和7年建立)。神明社内にある湊築島弁天社は、国の登録有形文化財(建造物)に指定されている。
吉田神社 (旧名: 吉田天王社・牛頭天王社)	建立年は不詳。祇園祭の花火は江戸時代頃から盛んになったと考えられている。
神宮寺	1596年頃建立といわれている。吉田三ヶ寺の一つとして数えられた名刹。以前は現在の国道259号の道路ににあった。
安海熊野社	12世紀頃建立と伝えられる。室町から江戸期にかけての能面、狂言面や能装束、狂言衣装等約360点が残されている。当地区の地名(魚町)の由来といわれる魚市は境内で行われた。
龍拈寺	1521年建立。江戸時代には悟真寺、神宮寺とならび吉田三ヶ寺にかぞえられた名刹で、三河地方の曹洞宗屈指の寺。所蔵の「牧野古白母堂画像」と「華陽院画像」が市の文化財に指定。1693年に建立された山門が現存しており、市の指定文化財になっている。
安久美神戸神明社 (豊橋神明社)	明治18年、陸軍歩兵18連隊の設置に伴い現在地に移転した。国の重要無形民俗文化財に指定されている奇祭鬼まつりが行われている。
豊橋ハリストス 正教会	大正2年に建築された聖堂は現存する県下の正教会の中で最古のもので、1984年に県の有形文化財に指定、2008年には国の重要文化財として指定された。戦禍を免れたため、教会の記録や貴重な文献・著名な聖像画家 山下りんの聖像画・渡来した美術工芸品等が保存されている。
豊橋市公会堂	中村與資平(1880~1963)が「ロマネスク様式」の建物を設計、鉄筋コンクリート造りの近代的建築物の発祥とも言われ、国の登録有形文化財(建造物)に指定され、式典や講演会等、各種イベントに利用されている。
吉田城址	古くは今橋城と称し、永正2年(1505)、牧野古白によって構築された。以来、東三河の要衝として今川・武田・徳川ら戦国武将の攻防を経て、天正18年(1590)に池田輝政が入封し、15万2千石の城地にふさわしい拡張と城下町の整備が行われた。現在みられる遺構は輝政時代の旧態を残している。

[中心市街地付近での祭]

時 期	名 称	場 所
2月2日	節分祭	羽田八幡宮（花田町）
2月3日	節分会	龍拈寺（新吉町）
2月10日・11日	鬼祭	安久美神戸神明社（八町通）
3月下旬～4月中旬	さくらまつり	豊橋公園（今橋町）
5月4日・5日	安海熊野社祭礼	安海熊野社（魚町）
7月の第3金・土・日曜（原則）	祇園祭	吉田神社（関屋町）
10月の第1土・日曜	羽田祭	羽田八幡宮・松葉公園
11月の酉の日	酉の市	西光寺（大手町）

（資料：豊橋の産業）

[中心市街地付近でのイベント]

時 期	名 称	場 所	来場者数
6月	納涼まつり（夜店）	豊橋公園	400,000人
8月下旬	日本一のキャンドルナイト	豊橋公園	30,000人
8月下旬	豊橋まちなか音楽祭	中心市街地	10,000人
9月初旬	豊橋ブラジル Day	豊橋公園	25,000人
9月中旬	炎の祭典	豊橋球場	60,000人
10月初旬	アートイベント sebone	挟間児童広場、水上ビル付近	30,000人
10月下旬	豊橋まつり	豊橋駅から豊橋公園一帯	550,000人
10月下旬	まちなかフェスティバル	ときわアーケード、花園商店街、広小路通り	20,000人
10月下旬～11月中旬	とよはしまちなかスロータウン映画祭	名豊ビル等	5,000人
11月初旬～1月中旬	イルミネーションフェスティバル	駅前大通り・広小路通り及び中心市街地の主要商店街	100,000人

（資料：豊橋100祭実績報告等）

【既存の主な取組み状況】

・まつり文化の継承

中心市街地では、豊橋まつり、炎の祭典などのイベントを開催している。

また、伝統的なまつりの保存・継承については、豊橋観光コンベンション協会が普及PRを実施している。

・都心文化イベント事業

駅前広場のサークルプラザ、市民病院跡地（現こども未来館）、商店街などを利用した定期的なイベントとして、平成12年度からコンサート・イン・サークルプラザ、まちなかフェスティバルを実施するとともに、平成18年度からはイルミネーションフェスティバルも実施している。

[3] 旧豊橋市中心市街地活性化基本計画の検証

(1) 計画の概要

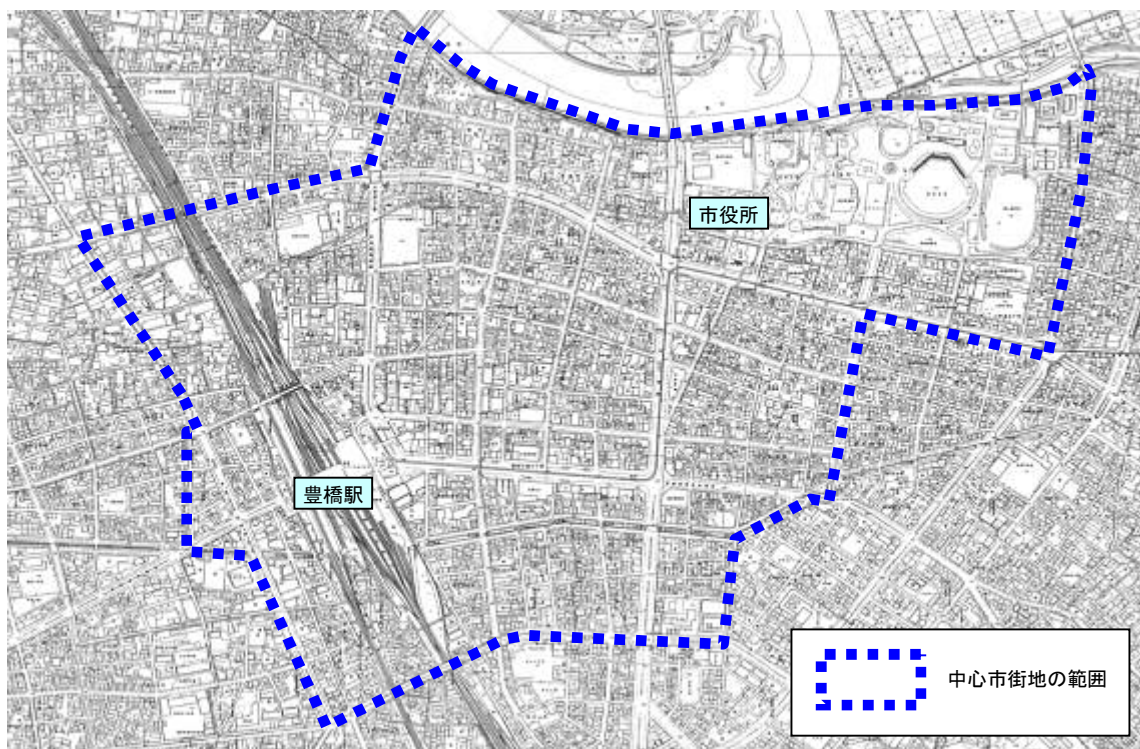
平成12年に「豊橋市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地のまちづくりの方向性を示すとともに、活性化のために推進する事業を明確にした。

豊橋市中心市街地が東三河地域の中心拠点としての機能を果たすために、「とよはし文化」を発信するにぎわいの交流空間”をコンセプトに掲げ、交流機能の向上、産業機能の向上、生活機能の向上、交通機能の向上の4つの視点で、活性化方策を位置付けた。

<計画期間> 平成12年度からおおむね10年間

<中心市街地の範囲> 約230ha

[旧豊橋市中心市街地活性化基本計画の計画範囲]



(2) 施策の方向

<コンセプトと施策の方向>

豊橋市の中心市街地は地域の歴史・伝統文化の拠点であると同時に、新たな都市文化（とよはし文化）を創造し発信していく拠点である。また、豊橋市の中心市街地を東三河地域（穂国）全体の中心市街地としての拠点性を高め発展させていくことが、東三河地域に対する重要な責任であるという考え方のもとに、中心市街地のコンセプトを設定した。

このコンセプトを実現するために、「中心市街地に人を呼び込む」「中心市街地の経済活力を高める」「中心市街地に暮らす人を増やす」という3つの観点から、「交流機能の向上」「産業機能の向上」「生活機能の向上」「交通機能の向上」の4つの施策の方向を設定し、その方向のもとに各種の事業展開を進めてきた。

【旧基本計画のコンセプトと施策の方向】

中心市街地活性化のコンセプト

「とよはし文化」を発信する にぎわいの交流空間
～穂国の中心市街地の再生～

機能の向上

交流機能の向上
－文化・交流活動
の活発化

産業機能の向上
－経済活動の再
活性化

生活機能の向上
－魅力的な生活空
間の整備

交通機能の向上
－都市交通の拠
点性の向上

(3) 旧基本計画に記載された事業の実施状況

旧基本計画では、4つの施策の方向に基づいて54事業を位置づけ、事業推進に取り組んできた。その結果、平成21年3月末現在で41事業に着手し、実施率は75.9%となっている。実施事業の内訳では、現在実施中の事業が多く、まだ十分な事業効果が現れていないものもあるが、計画で位置付けた事業を着実に進めてきた。しかし、完了・実施中の事業においても事業効果が一過性に終わるものもあり、効果の継続性に課題を残している。

また、13事業が未着手となっており、その多くが事業主体や実施時期が不明確な構想・検討段階であったため、実効性、実現性が欠如していた。

事業主体別の実施状況では、民間主体の事業の実施率がやや低くなっている。

【旧基本計画に記載事業の種類別実施状況（平成21年3月末現在）】

種 類	事業数	実施数		実施率
		完 了	実施中	
①交流機能の向上	11	2	8	90.9%
②産業機能の向上	19	2	9	57.9%
③生活機能の向上	12	5	6	91.7%
④交通機能の向上	12	5	4	75.0%
合 計	54	14	27	75.9%

【旧基本計画に記載事業の事業主体別実施状況（平成21年3月末現在）】

種 類	事業数	実施数		実施率
		完 了	実施中	
市	14	5	6	78.5%
民 間	16	4	7	68.8%
市・民間	24	5	14	79.1%
合 計	54	14	27	75.9%

① 交流機能の向上

中心市街地の交流機能の向上を図る事業として、11事業を位置付けている。

このうち、市民病院跡地開発（こども関連施設等整備事業）により、平成20年7月に開館した「こども未来館」は、中心市街地の文化・交流拠点となる施設であり、商店街などとの協働による多様な交流事業の展開により、周辺地域のにぎわいの創出が期待される。

また、新規公共公益施設の導入として、「総合文化学習センター（仮称）」の検討が進められてきたが、現在に至って、その機能の一部である「芸術文化交流施設」の事業化が具体的になってきている。

なお、美術博物館整備事業は、整備の優先度を再検討する中で未着手となっている。

ソフト面では、新たな文化イベント事業や観光交流の取組みも定着しつつあり、まちのにぎわいの創出に貢献している。特に、中心市街地での最大のイベントである豊橋まつりは平成18年度にリニューアルし、特色あるイベントとして全国に発信する取組みを始めている。

【交流機能の向上に関する事業の進捗状況】

番号	事業名	実施主体		取組み状況		
		市	民間	完了	実施中	未着手
1	豊橋東口駅南地区都市拠点開発事業	○	○		○	
2	市民病院跡地拠点開発（こども関連施設等整備事業）	○		○		
3	新規公共公益施設の導入	○			○	
4	都心文化イベント事業	○	○		○	
5	豊橋市公会堂整備事業	○		○		
6	美術博物館整備事業	○				○
7	豊橋公園の再整備	○			○	
8	まちかど博物館整備事業	○	○		○	
9	まちなか歴史資産ネットワーク事業	○	○		○	
10	まつり文化の継承	○	○		○	
11	まちづくり学習事業	○			○	

② 産業機能の向上

中心市街地の経済的活力を高めるため、商業の活性化を中心とした19事業を位置付けている。

平成20年8月、西武百貨店撤退後の跡地においては、民間再開発（豊橋駅前大通一丁目地区優良建築物等整備事業）による新たな商業・業務等複合施設「ココラフロント」が開業し、当地区の拠点施設として産業機能の活性化が期待される。

その他の駅周辺地区における再開発事業については、準備組織は設置されたものの景気低迷等の影響や権利者の意識統一が図られず、事業化に至っていないなど事業構想レベルにとどまっており、商業の拠点施設となるものは整備されていない。

また、TMOの設立により、空き店舗対策事業、商業インキュベータ事業、ショッピングサポート事業等が進められてきた。しかし、その他の中小小売商業高度化事業については、景気の低迷、郊外大型店の大規模化や多様な専門大型店の増加、インターネット取引や流通システムの変革など厳しい商業環境の中、関係者の合意形成や事業主体の形成が困難であり事業化に至っていない。

【産業機能の向上に関する事業の進捗状況】

番号	事業名	実施主体		取組み状況		
		市	民間	完了	実施中	未着手
1	豊橋東口駅前地区再開発事業		○			○
2	豊橋東口駅北地区再開発事業		○			○
3	豊橋東口駅南西武街区再開発事業（豊橋駅前大通一丁目地区再開発事業）		○	○		
4	豊橋西口駅前地区再開発事業の検討	○	○			○
5	地域産業PR拠点整備の検討	○	○		○	
6	大型店舗出店等支援施策	○				○
7	ベンチャー企業育成支援事業	○	○		○	
8	魚町・花園界限商店街リノベーション事業		○			○
9	グリーンパティオ整備事業		○			○
10	魅力ある商業空間形成助成事業	○	○			○
11	まちなかスペースプロモーション事業		○		○	
12	商店街空き店舗対策事業		○		○	
13	商業インキュベータ事業	○	○	○		
14	新規事業者・後継者育成事業	○	○		○	
15	商店街等イベント振興事業	○	○		○	
16	都心買物カード事業		○			○
17	ショッピングサポート事業		○		○	
18	TMOの設立・運営		○		○	
19	大型郊外店の適正誘導	○			○	

③ 生活機能の向上

都心居住の推進により、活発なコミュニティ形成を図るため、住宅供給や居住環境の魅力づくりを進める事業として12事業を位置付けている。

住宅供給においては、特に広小路三丁目B地区優良建築物等整備事業の実施により、中心市街地における新たな住宅需要の存在が明らかになり、その後の広小路二丁目地区、広小路三丁目A地区の再開発事業や民間によるマンション建設等を誘発し、新たなニーズに対応した住宅供給の契機とともに都心居住の関心を高めた。これにより、人口の新たな流入などの効果はあったが、人口は依然として減少している。

また、ユニバーサルデザインによる都心空間形成事業や電線共同溝事業により、安全・安心に暮らせる市街地環境や景観の整備が進み始めているが、中心市街地全体の整備には至っていない。

【生活機能の向上に関する事業の進捗状況】

番号	事業名	実施主体		取組み状況		
		市	民間	完了	実施中	未着手
1	ダイエー跡地活用（豊橋広小路二丁目地区再開発事業）		○	○		
2	朝市などの「市」の保存と継承	○	○		○	
3	豊橋広小路三丁目A地区再開発事業		○	○		
4	豊橋広小路三丁目B地区再開発事業		○	○		
5	ユニバーサルデザインによる都心空間形成事業	○	○		○	
6	電線共同溝事業	○	○		○	
7	豊橋市住宅マスタープラン策定事業	○		○		
8	都心型住宅整備推進事業（特定優良賃貸住宅供給促進事業）		○		○	
9	高齢者住宅整備推進事業（高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業）		○		○	
10	緊急通報システムの設置助成（緊急通報装置設置事業）	○			○	
11	都心環状道路北側地区土地区画整理事業	○				○
12	くるみ保育園園舎改築事業	○		○		

④ 交通機能の向上

中心市街地を訪れやすく、移動しやすいまちとする事業として、12事業を位置付けている。

中核となる公共交通の利用促進に関しては、豊橋駅総合駅化事業による新豊橋駅の移設が平成20年6月に完了し、安全性の向上や乗換えの利便性が図られている。

本市の公共交通の特色でもある路面電車に関しては、路面電車停留場新設事業が完了し、平成20年12月には全面低床車両（LRV）も導入され、利用しやすい環境整備が進展している。

また、TMOが事業主体となってシステムを構築した共通駐車券事業についても、実績を伸ばしてきており、自家用車による来街の利便性の向上に貢献している。

しかし、歩行者優先道路・ゾーンの導入検討及び都心回遊交通システム事業など、歩行者が安全で快適に回遊できる中心市街地とするための根幹となる事業は、関係者の合意形成等が図られず事業化に至っていない。

【交通機能の向上に関する事業の進捗状況】

番号	事業名	実施主体		取組み状況		
		市	民間	完了	実施中	未着手
1	豊橋駅総合駅化事業	○	○	○		
2	豊橋市バスターミナルの改修等	○	○	○		
3	共通駐車券事業		○		○	
4	歩行者優先道路、ゾーンの導入検討	○	○			○
5	都心回遊交通システム事業	○	○			○
6	自転車ネットワーク整備事業	○	○		○	
7	路面電車停留場新設事業	○	○	○		
8	LRV新規車両導入	○	○	○		
9	都市計画道路花田大崎線整備事業	○			○	
10	総合交通計画策定事業	○		○		
11	パーク&ライド駐車場の整備	○	○		○	
12	トランジットセンターの整備	○	○			○

〔4〕 中心市街地に関する市民ニーズの把握

（1） 政策に関するアンケート

平成 16 年度から政策・施策評価を実施するに際して、政策小項目 46 項目中、市民の政策に関する意識度などを政策指標とする 22 項目を対象に現状値を把握するためアンケート調査を行っている。

1. 調査実施期間

平成 20 年 5 月 16 日～30 日

2. 調査方法

郵送配布回収方式によるアンケート調査

3. 調査対象者・サンプル数

20 歳以上の市民 5,000 人 有効標本 1,938 (38.8%)

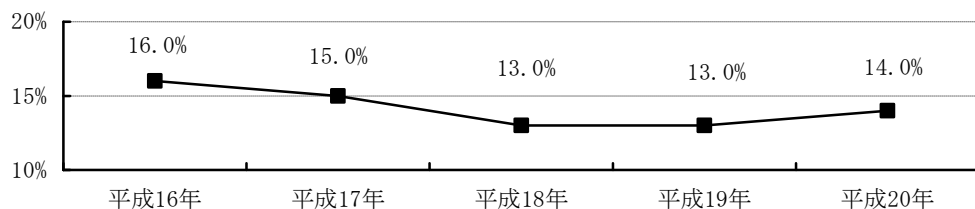
4. 実施結果

中心市街地に関する魅力の時点別の評価値の推移

「中心市街地に魅力を感じていますか」という問いに対し「感じている」という回答の割合は下図のとおり推移している。

いずれも中心市街地に魅力を感じている市民は少なく、中心市街地活性化の政策に対する市民の評価は低いものである。

〔中心市街地に関する魅力の時点別の評価値の推移〕



（2） 診断・助言事業

経済産業省による平成 20 年度「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」において意見交換会やアンケート調査等を実施した。

○意見交換会、報告会

1. 意見交換会

第 1 回：平成 20 年 7 月 3・4 日	商工会議所、商業関係者等との意見交換
第 2 回：平成 20 年 8 月 21 日	文化、市民団体等との意見交換会
第 3 回：平成 20 年 9 月 25 日	行政、商業者等との意見交換会
第 4 回：平成 20 年 10 月 27 日	豊橋市中心市街地活性化協議会運営委員会委員との意見交換

2. 報告会 平成 21 年 1 月 22 日

○生活者アンケート調査（中心市街地来街者・郊外拠点利用者）

1. 調査実施日時

平成20年7月11日・12日、各日午前10時～午後7時

2. 調査方法・調査地点

面接式アンケート

中心市街地来街者：ココラフロント前、豊橋丸栄前、精文館前、花園・魚町商店街
郊外拠点利用者：アピタ向山店

3. 調査対象者・サンプル数

高校生以上の男女542人（中心市街地来街者434人、郊外拠点利用者108人）

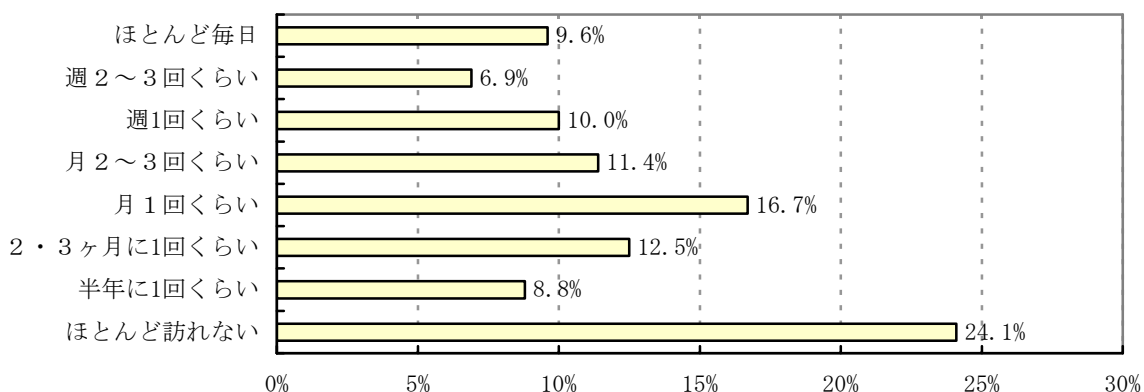
4. アンケート結果

①中心市街地への来街頻度について

中心市街地に出かける頻度についての回答は下図のとおりである。

週1回以上と回答した人が約27%であり、一方2、3ヶ月に1回からほとんど行かないと回答した人が約45%となっている。来街頻度は決して多いとは言えない。

[中心市街地への来街頻度]

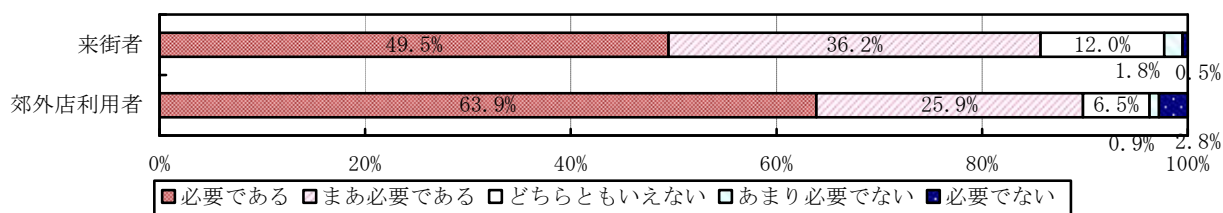


②中心市街地活性化の必要性

中心市街地活性化を求める市民は85%を超え大半を占めている。郊外店利用者からも、来街者以上に活性化を求める意見が多く、中心市街地の魅力に関して市民の高い期待がうかがえる。

また、全世代を総じて活性化の必要性を求める声が多く、中心市街地の魅力向上は、市民の満足度につなげる意味で重要といえる。

[中心市街地の活性化の必要性]



[「中心市街地の活性化の必要がある」と感じる市民の年代別の割合]

区 分	10 歳代	20・30 歳代	40・50 歳代	60 歳以上
活性化の必要あり (必要である+まあ必要である)	86%	86%	87%	84%

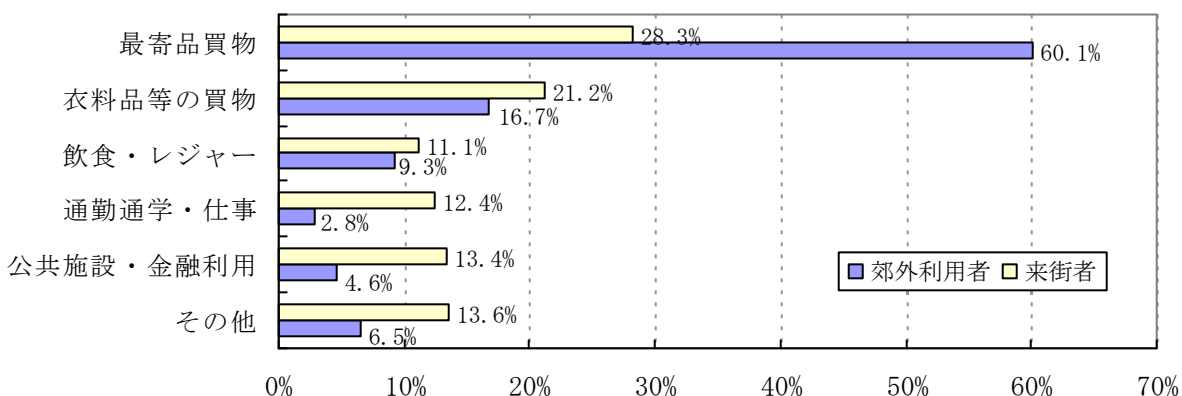
③中心市街地への来街目的

中心市街地への来街者と、郊外店利用者にとずねた当日の外出目的の構成比は次のとおりである。

中心市街地では通勤通学や公共施設利用などの目的を持って来街している市民が多い一方で、日常生活に必要となる食料品をはじめとした最寄品の買物は郊外店を利用する市民が多くなっている。

また、衣料品等の買物や飲食・レジャーを目的とした来街者は、郊外店利用者よりも多いが、その頻度は少ないことがわかる。

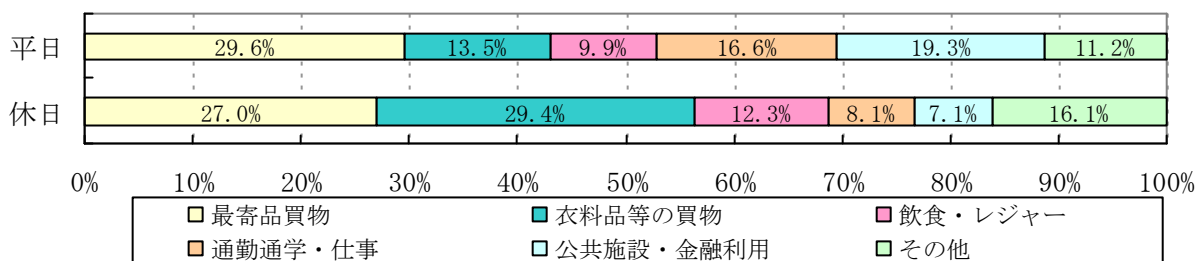
[中心市街地への来街目的]



また、中心市街地の平日・休日別の来街目的に関しては、休日では「衣料品等の買物」「飲食・レジャー」など駅前商業ゾーンへの来街を目的とした割合が高くなっている。

一方で、食料品をはじめとした最寄品の買物を目的とする割合は、平日、休日の差異が見られず、日常的な傾向であるといえる。

[平日・休日別中心市街地への来街目的]

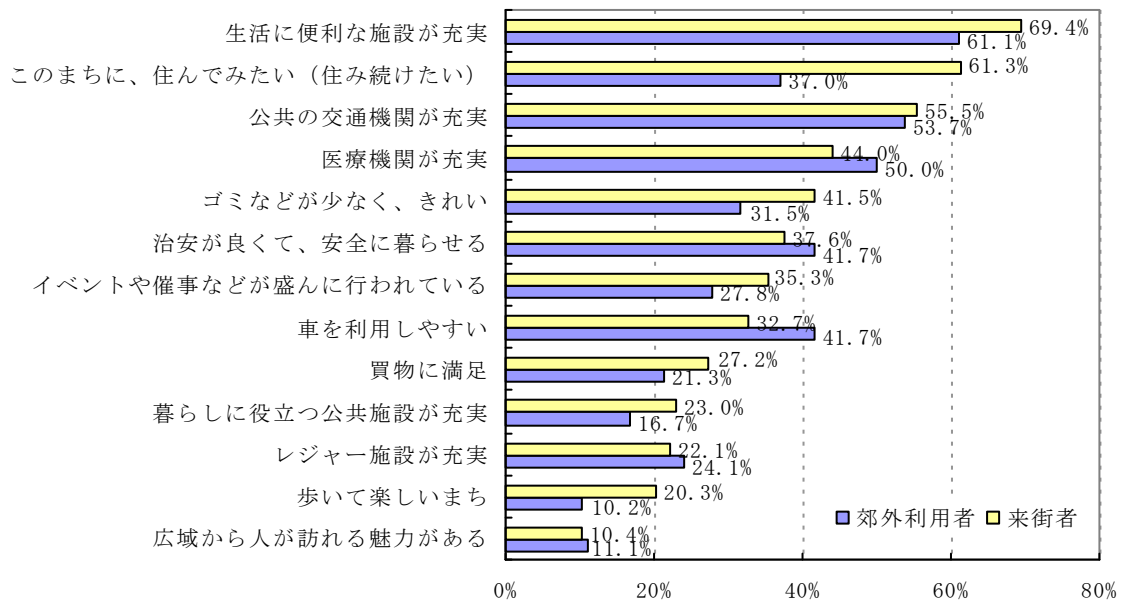


④ 中心市街地の評価

下図は、中心市街地に関する様々な評価項目について、来街者と郊外店利用者の意識の違いを比較したものである。

福利施設や公共交通機関など都市機能が集積しているといった面では高い評価を受けている。しかし買物や娯楽など中心商業地の魅力に関する評価は低くなっている。

[中心市街地の評価]



(3) 市民意識調査

豊橋市市民意識調査の中で、市民の中心市街地への印象や利用実態、今後の来街意向等を把握するためのアンケート調査を実施した。

1. 調査実施期間

平成 20 年 6 月 16 日～30 日

2. 調査方法

郵送配布回収方式によるアンケート調査

3. 調査対象者・サンプル数

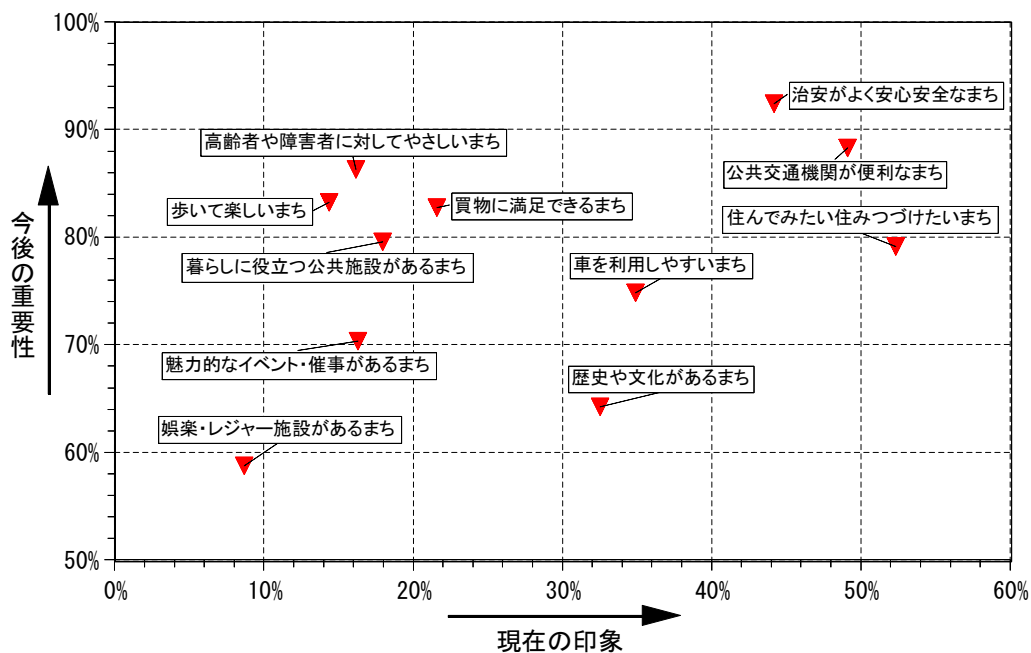
20 歳以上の市民 5,000 人 有効標本 2,037 (40.7%)

4. 実施結果

診断・助言事業における生活者アンケート調査の結果と同様に、市民意識調査においても生活に便利な中心市街地であるという意見が多く見られ、中心商業地の魅力に関する評価は低いことが確認できる。

また、多くの市民が「高齢者や障害者にやさしいまち」「歩いて楽しいまち」「買物に満足できるまち」とすることが重要と感じており、中心市街地の魅力づくりを進める必要があるといえる。

[中心市街地に対する分野別の印象と重要性]



(4) 市民ワークショップ

市民の視点から、中心市街地の魅力や問題点を洗い出し、まちづくりの目標や魅力アップについての市民の意見を把握するために市民ワークショップを実施した。

1. 実施日

- 第1回：平成20年5月17日
- 第2回：平成20年5月22日
- 第3回：平成20年6月3日
- 第4回：平成20年6月18日

2. 実施場所 市民センター（カリオンビル）

3. 参加者 公募市民

4. 実施結果



○第1回

「中心市街地の可能性を探る」をテーマに、まち歩きをして、まちの魅力と問題点を自分の足、目で確認した。参加者15名

○第2回

「中心市街地活性化に向けた課題を明らかにする」をテーマに、まち歩きでの魅力と問題点に基づき、まちづくりの今後の課題を明らかにした。参加者16名

「中心市街地活性化の課題」に関する主な意見

- ・商業の活性化（商品の品揃えと商店街等商業空間の整備）
- ・イベントの充実（まちのシンボルとなるイベントの開催）
- ・情報発信、PRの効率化（まちの魅力やイベントの告知等）
- ・環境の整備（歩道、駐車場、ベンチの整備等）

○第3回

「中心市街地の魅力アップのアイデアを考える」をテーマに、まちの活性化に結びつける新たな魅力づくりのアイデアを検討した。参加者 16 名

○第4回

「中心市街地の魅力アップのアイデアをまとめる」をテーマに、まちの魅力づくりのアイデアや目標をまとめた。参加者 11 名

「まちづくりの目標」に関する主な意見

- ・きれいで憩いのあるまち
- ・歩きやすく生活に便利なまち
- ・多様な交通手段で訪れやすいまち
- ・安全で親子で楽しめるまち

（5）市民ニーズの分析

市民ニーズを把握する複数の調査結果から見て、中心市街地は生活の場として利便性が高く評価されているのに対し、中心商業地の魅力である衣料品等の買物や余暇を過ごす場所としての評価は低いものとなっている。

こうした中心市街地の魅力に対して多くの市民が高い期待を示しており、今後も中心市街地の活性化を推進していく必要がある。

〔5〕 中心市街地活性化の課題

東三河地域の中心拠点として発展してきた本市の中心市街地には、文化、商業、サービス、業務などの多様な機能が立地し、様々な目的で人々が訪れていた。

かつては商業を中心としてにぎわっていた中心市街地であるが、大規模商業施設の撤退や公共施設の郊外移転により求心力が低下し、商業活動の停滞だけでなく、中心市街地を生活基盤としてきた居住者の流出が進むなど、中心市街地全体の活力の低下につながっている。

こうした状況において、旧基本計画により交流機能、産業機能、生活機能、交通機能の向上を図るための事業を推進してきた。これらの取組みにより、新たな集客施設の整備、公共交通の利便性向上、複数の住宅系再開発などにより、一定の効果は見られたものの、引き続き人口減少、商業力の停滞、回遊性の低下など、中心市街地全体に活力をもたらす以前のようなにぎわいが戻ったとは言えない状況である。

また、市民意識調査等から、多くの市民が現在の中心市街地に魅力を感じていないことや来街頻度の低さ、買物や公共施設の充実、街並みや回遊の楽しさを求める声が多く、中心市街地の魅力向上が求められている。

これまでの経過を踏まえ、中心市街地の現況把握とこれまでの取組みの評価を客観的に分析した結果、今後推進していく必要のある中心市街地活性化の課題を次の様にまとめることができる。

（1）多様な集客機能の強化と交流の促進

旧基本計画から進められている交流機能の向上は、商業の魅力とともに中心市街地の集客力にとって重要な課題である。

広域からの集客を確保するためには、豊橋市の中心市街地としての独自性を持つことが必要である。平成20年7月に「こども未来館」が開館したが、中心市街地全体の魅力、個性を引き出すためには、新たな集客拠点の整備が求められる。

また、拠点施設の集客力を中心市街地全体のにぎわいにつなげることが重要である。それぞれの施設が、それぞれの魅力による交流を促進することで、周囲のにぎわいが広がるとともに、施設と施設、施設と地域、施設と商店街が連携した事業展開をする必要がある。

（2）商業の活性化と回遊魅力の向上

中心商業地は、商業集積の魅力により多くの市民を中心市街地に引き付けるとともに、都心居住者の日常生活を支える機能でもある。

大規模商業施設の撤退などにより、中心商業地全体の商業力が低下しただけでなく、商業を中心とした回遊の核となる施設が希薄となり、回遊軸に面した商店街の活力も低下しており、このような中心商業地に対する市民の満足度も低く、中心市街地の商業の活性化は重要な課題である。

平成20年8月に、新たな商業サービス施設「ココラフロント」がオープンした。

しかし、当時の商業力を回復するまでに至っていない現状においては、今後も回遊の核となる新たな商業拠点の整備が求められる。

また、商店街の回遊性の向上を図るためには、商店街の特色づくりの工夫と中小店舗の魅力の強化が必要であるとともに、多様な目的を持った来街者が、楽しみながら回遊できる環境整備を進める必要がある。

(3) 中心市街地内の居住者の拡大

中心市街地内の居住者の拡大は、生活基盤となるコミュニティの形成が図られ、中心市街地における交流が促進されるとともに、日常生活を主体とした経済活動が活発となるなど、中心市街地活性化の重要な課題である。

しかし都心居住の現状は、新たな都心居住ニーズによる人口流入がみられる一方で、従来の居住者においては、特に若い世代の流出が多く見うけられ、中心市街地の既存の住宅事情などを要因として、郊外などへの人口流出も進行している。

中心市街地の居住人口を構成する世帯の変化は、少子高齢化の進展、世帯の少人数化、人口減少などが進み、コミュニティの希薄化にもつながることとなる。今後は、こうした都心居住をとりまく背景を考慮した住宅供給と住環境整備が必要である。

(4) 公共交通の利用促進

公共交通の利用促進は、中心市街地の集客力向上にとって重要な課題である。

中心市街地は、豊橋駅を中心に鉄道、路面電車、バス路線が広がっており、本市の公共交通ネットワークの拠点となっている。

しかし、多様な目的を持つ来街者の移動手段としては、自家用車が最も多く、環境面から見ても公共交通の利用促進は欠かせない課題となる。

本市の特色である路面電車を積極的に活用した事業展開を図るとともに、中心市街地に来街しやすい環境整備と、まちなかを安全で快適に移動できる環境整備が必要である。

[6] 中心市街地活性化の基本的方針

旧基本計画におけるコンセプト“「とよはし文化」を発信するにぎわいの交流空間 ～穂国の中心市街地の再生～」及び、これまでの取組みの評価を踏まえ、歴史的に蓄積されてきた地域の個性を大切にしながら、広域から様々な目的の人々が集まり交流するまちづくりを進めることにより、豊橋の個性や都市の潤いと魅力を発信する東三河の中心都市にふさわしい中心市街地を目指す。

そのために、交流・産業・生活など様々な側面で活気（にぎわい）を高めていくため、中心市街地活性化の基本方針として以下の3つを設定する。

(1) にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進

中心市街地は、地域の歴史・伝統文化の拠点であると同時に、新たな都市文化を創造し、発信していく拠点である。中心市街地の文化性を高め、中心市街地の個性として確立し、市内外に発信し続けるために、中心市街地全体を交流の拠点として機能させる。

そこで、新たにまちなか文化の創造を促し、幅広い世代の交流を促進するための芸術文化交流施設を整備するとともに、平成20年7月にオープンした子どもを中心とした多世代交流施設「こども未来館」も含め、施設を拠点に子どもから高齢者までの多様な年代の人々が広域から集まり、交流するような事業の展開を進めることにより「にぎわいの交流空間」を形成していく。

また、中心市街地は、吉田城の城下町から駅を中心とした中心商業地として発展してきた歴史を有しており、多くの文化財、歴史的建築物、史跡や伝統文化が残されている。こうした歴史資産・伝統文化を活用し、文化資産のネットワーク化を進めるとともに、豊橋ブランドである「ええじゃないか」をテーマとした豊橋まつりなど特色のあるイベントを開催し、まちなかでの交流を促進する。

(2) 回遊したくなる魅力づくりの推進

にぎわいのある中心市街地とするために、多様な人々が来街し、回遊して滞在したくなるような中心市街地の魅力づくりを進める。

中心市街地に人々を引き付ける魅力の要素である商業・サービス業については、東口駅南地区優良建築物等整備事業による商業・サービス施設の配置や周辺商業施設との連携による新たな商業集積の形成を進めていく。一方で、中心市街地内には、複数の商店街が分布しており、各商店街の個性を生かした商業・サービス機能の集積や客層に合った集客イベントの開催などにより、多様な層を引き付ける魅力づくりを進める。そして、中心市街地全体として、商業・サービス業の活性化と文化交流の活発化により回遊しながら楽しい時間を過ごすことができるまちを形成していく。

また、鉄道、路面電車、バスなどの公共交通の活性化により、来街しやすい交通環境を充実するとともに、歩行者や自転車が安全で快適に移動できるための歩道の整備や自転車の走行環境の整備などを進める。

(3) 快適に暮らせるまちづくりの推進

中心市街地は、唯一、歩行を主体としたライフスタイルが実現できる場である。都心居住に魅力を感じる市民の声も多く、様々な都市機能が集積し公共交通の利便性が高く、環境負荷低減にもつながる中心市街地の特性を生かすとともに、防犯性の向上を配慮したまちづくりを推進するため、多様な世代やライフスタイルに応じた住宅供給がなされるよう、優良建築物等整備事業などにより都心居住を推進する。

また、居住環境の改善を進め、生活者が安心してまちに出かけ、まちを楽しめるよう、生活に密着した商業の配置や緑、景観などに配慮したまちなみの形成など生活基盤の充実を進めていくとともに、生活者同士や周辺商店街などとのコミュニティの形成を促進することにより、高齢者や障害者等すべての人にやさしく快適で潤いのある暮らしを実現していく。